Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502750-20260630-2026_06_14-DE

SaintGilles

République Française
Département d'Ille-et-Vilaine
**Commune de Saint-Gilles**

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 30/06/2026

| Nombre de membres | | |
|---|---|---|
| En exercice | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 29 | 22 | 29 |

| Vote |
|---|
| **A l'unanimité** |
| Pour : 29 |
| Contre : 0 |
| Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE DE RENNES
Le :
Et 02 JUIN 2026
Publication sur le site internet de la commune :
02 JUIN 2026

L'an 2026, le 30 Juin à 19 heures 33 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Gilles s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur LE FRÊCHE Antoine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et la note explicative de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 24/06/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 24/06/2026.

**Présents** : M. LE FRÊCHE Antoine, M. LEMARCHAND Régis, Mme ASPLIN Marie, M. COULOMBEL Ludovic, M. GALLÉE Franck, Mme JÉZÉQUEL Marianne, M. RÉMINIAC Jean-Pierre, Mme VILBOUX Fabienne, Mme COHAN Pascale, Mme LAURENT Sandrine, Mme LE FRESNE Claire, Mme BÉTHUEL Dany, Mme TUDAL Agnès, M. FAYOUX Thomas, Mme FRIKECH Estelle, M. LEJOP Samuel, Mme HAMONIC Nadine, M. BRUNEAU Eddy, Mme MIGAUD Kristell, Mme DAL PONTE Anne, Mme MOREL Anne-Claire, M. JOUBERT Jérôme

**Absent(s) ayant donné pouvoir** : Absent(s) ayant donné procuration : Mme MÉNÉZO Isabelle à Mme BÉTHUEL Dany, M. ANDRÉ Yann à Mme VILBOUX Fabienne, M. GAULTIER Claude à M. COULOMBEL Ludovic, M. MAURIN Olivier à M. GALLÉE Franck, M. VALLET Laurent à Mme MIGAUD Kristell, M. VILBOUX Michel à M. RÉMINIAC Jean-Pierre, Mme THÉZÉ Laure à Mme COHAN Pascale

**Assistait(ent) également à la séance** : Invité(s) : Mme LE CORRE Karine

**Secrétaire de séance** : M. COULOMBEL Ludovic

| DELIBERATION | | |
|---|---|---|
| N° | OBJET | Rapporteur(s) |
| **2026.06.14** | **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL Avis sur le bilan de clôture et la suppression de la ZAC "La Forge"** | **Mme VILBOUX** |

Vu la délibération du Conseil Métropolitain n° 08.490 du 18 décembre 2008 approuvant le dossier de création de la ZAC "La Forge" à Saint-Gilles ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain n°10.011 21 janvier 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC "La Forge" à Saint-Gilles ;

Considérant que le conseil municipal est invité à formuler un avis sur le bilan financier de clôture et la suppression de la ZAC "la Forge", tels que présentés ci-après :

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502750-20260630-2026_06_14-DE

## 1. Les objectifs de l'opération :

L'aménagement de la ZAC, d'une superficie d'environ 13 hectares, a permis d'offrir environ 7,8 hectares cessibles, dont :

- 7,5 hectares destinés à l'implantation d'entreprises dédiées à des activités économiques, principalement artisanales et industrielles, afin de répondre à la demande en terrains de surfaces intermédiaires à l'échelle de la métropole rennaise ;
- Un lot d'environ 3 000 m² dédié à du logement individuel, situé le long de la route de Romillé.

## 2. Le parti d'aménagement :

L'objectif de la ZAC était :

- D'offrir de nouvelles capacités d'accueil pour les activités des secteurs industriel et artisanal ;
- De réaliser une opération urbaine de qualité reliant les zones d'activités existantes (ZA du Gripail et ancienne ZA des Bretins) et organisant une transition adaptée avec les secteurs d'habitat existants ;
- D'assurer des conditions d'accessibilité adaptées au site, en veillant à relier, dans les meilleures conditions, les infrastructures viaires nécessaires au bon fonctionnement de la zone avec les voiries existantes, tout en privilégiant les transports collectifs ainsi que les déplacements des piétons et des cycles ;
- D'inscrire l'urbanisation du site dans une démarche de développement durable, valorisant les caractéristiques naturelles initiales du site.

Ainsi, le parti d'aménagement veille à la qualité architecturale et paysagère, notamment au regard de la RN 12 et de la proximité du bourg de la commune de Saint-Gilles. Il intègre une trame verte structurante, s'appuyant sur les haies bocagères existantes, assurant une transition paysagère entre les secteurs d'habitat et la ZAC.
L'intégration d'une opération de logements au sein de la ZAC a permis d'organiser une meilleure transition avec les secteurs d'habitat existants à proximité.

## 3. Le projet de programme des constructions

Le programme global prévisionnel de constructions sur l'ensemble de la ZAC « La Forge » était estimé à 65 000 m² de SHON (soit environ 58 500 m² de surface de plancher) au maximum, comprenant des locaux d'activités, des bureaux, des logements de gardiennage ainsi que des services liés aux activités et aux logements. Une programmation de logements était également prévue sur une partie limitée de la ZAC, évaluée à environ 1 400 m²de SHON, soit environ 1 380 m² de surface de plancher.
Les cahiers des charges de cession de terrains ont fixé une surface de plancher maximale autorisée globale d'environ 33 590 m², répartie sur 26 lots. Les acquéreurs ont sollicité, dans le cadre de leurs autorisations d'urbanisme, la réalisation d'une surface de plancher totale d'environ 21 650 m².

A la date de la suppression de la ZAC :

- Tous les lots ont été vendus.
- La construction des bâtiments du lot 19 est en cours ;
- Le lot 16 a été acquis par la commune de Saint-Gilles en vue de la réalisation ultérieure d'un équipement public ;
- Un nouveau bâtiment (activité envisagée : activité canine et comportementale) est projeté sur le lot 10, en lien avec l'activité existante (clinique vétérinaire).

## 4. Le Programme des équipements publics

Le programme des équipements publics comprend les ouvrages d'infrastructures suivants :

- La section de la rue Jean-Baptiste Godin reliant l'ancienne zone d'activités du Gripail à l'est à l'ancienne zone des Bretins à l'ouest ;
- Deux voies secondaires en raquette desservant le cœur de la zone ;
- Des cheminements doux (au sud de la zone), en cohérence avec les aménagements existants, permettant des déplacements sécurisés au sein de la ZAC et vers les services de proximité ;
- Les réseaux nécessaires à la desserte des terrains et à la gestion des eaux pluviales (stockages enterrés et bassin de rétention aérien).

Ce programme est entièrement achevé.

Le parking poids lourds, initialement prévu, a été réalisé en 2011. Toutefois, compte-tenu de son inutilité au regard des pratiques constatées, il a été viabilisé puis cédé en vue de la réalisation d'une construction.
Par ailleurs, une réserve souple de 240 m³ a été mise en place en 2023 afin d'assurer la défense extérieure contre l'incendie conformes aux conditions du cahier des charges de cession des terrains.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502750-20260630-2026_06_14-DE

## 5. Le bilan financier de clôture

Le bilan financier de clôture de la ZAC « La Forge » se présente comme suit :
Le bilan de la ZAC présente un résultat excédentaire de 506 370 € HT.

| DEPENSES | | RECETTES | |
|---|---|---|---|
| Acquisition foncières | 621 466 | Loyers | 15 968 |
| Etudes | 226 784 | Cessions de terrains | 3 282 508 |
| Honoraires techniques | 2 553 | Produits financiers | 9 549 |
| Travaux | 1 923 797 | | |
| Charges diverses de gestion | 27 056 | | |
| Résultat Excédentaire | 506 370 | | |
| TOTAL DEPENSES ZAC HT | 3 308 025 | TOTAL RECETTES ZAC HT | 3 308 025 |

## 6. Suppression de la ZAC

Le programme des constructions et le programme des équipements publics étant achevés, il y a lieu de prononcer la suppression de la ZAC « La Forge ».

Après avoir entendu l'exposé de Madame VILBOUX,

Après avis de la commission "Urbanisme - Développement durable - Mobilités, Développement économique et commercial - Affaires rurales du 17 juin 2026,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

A l'unanimité (vote au scrutin ordinaire)

Article 1 : Approuve le bilan de clôture de la ZAC "La Forge"

Article 2 : Approuve la suppression de la ZAC "La Forge"

Article 3 : Monsieur le Maire, le Trésorier et Madame la Directrice Générale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance, Ludovic COULOMBEL

Le Maire, Antoine LE FRÊCHE

MAIRIE DE SAINT GILLES (35590)

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502750-20260630-2026_06_14-DE